

ה ס כ ם ה ר ש א ה

**לניהול והפעלת חנות נוחות אוטונומית בשטח קמפוס
אוניברסיטת תל אביב**

ה מ ב נ ה

בניין בית הספר לשפות ע"ש משפחת מקס ווב

בר הרשות

תוכן העניינים
(ההפניה למספרי הסעיפים)

	ה ג ד ר ו ת
1	מ ב ו א
2	מתן ההרשאה
3	תקופת ההרשאה
4	התחייבות בר הרשות ביחס להיקף וטיב שירותיו ושמירת המבנה והציוד
4.3	ניקיון והיגיינה
4.4	כ ש ר ו ת
4.5	הצמדת מחיר למוצר הנמכר בחנות
4.6	שמירת המבנה והציוד
4.7,4.8	ציוד נוסף
4.9	שירות אדיב
4.10	הצבת מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה
4.11	נגישות לבעלי מוגבלויות
4.12	אמצעי תשלום
4.13	הצגת מחירון
4.14	מחירי מצרכים
4.15	מנגנון המכירה בחנות
4.16	פינת ישיבה בחנות
5	העסקת עובדים ע"י בר הרשות
6	הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות בחנות
7	העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר – הרשות
8	הכנסות החנות והוצאותיה
9	אספקת חשמל ומים לחנות
10	מהות הקשר שבין האוניברסיטה לבר - הרשות
11,12	ביטוח
13,14	נזקים לגוף ולרכוש
15	נזקים לעובדי בר הרשות
16	שיפוי ופיצוי
17	שינויים תוספות ושיפוצים
18	ביקורת
19	הפרה וביטול
20	רשימת ההפרות והפעלתה
21	ערבות למילוי התחייבויות בר הרשות
22	איסור העברת ההרשאה ושעבודה
23	רישיון עסק
24	הזכות לניצול המבנה ע"י האוניברסיטה
25	פינוי המבנה והחזרתו עם הציוד לאוניברסיטה
26,27,28	כללי
29	דמי הרשאה
30	תשלום בגין השימוש בחשמל ומים
31	התחייבות בר-הרשות ו/או מנהליו
32	איסור העברת מניות
33	קיזוז
34	ויתור מטעם האוניברסיטה
35	כתובות הצדדים

נספחים:

נספח א' - רשימת הציוד והריהוט של האוניברסיטה הנמצא בשטח פעילותה של החנות

נספח ב' - נוסח כתב הערבות

נספח ג' - הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה ובטחון של החנות

נספח ד' - רשימת ההפרות

נספח ה' - תשריט מצב קיים

נספח ו' - מחירון מפוקח

נספח ז' – אישור קיום ביטוח

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום לחודש 2023

ב י ן

אוניברסיטת תל-אביב

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "האוניברסיטה")

מצד אחד,

ל ב י ן

(שתיקרא להלן, לשם הקיצור בשם "בר הרשות")

מצד שני,

פרק ראשון: הגדרות ומבוא

ה ג ד ר ו ת

בהסכם זה יהא לביטויים המפורטים להלן הפירוש הרשום בצדום:

חנות בשטח של כ- 260 מ"ר המצויה בצד הצפוני בבניין הידוע כבניין ווב שבקמפוס האוניברסיטה ברמת-אביב.	"ה מ ב נ ה"
הציוד והריהוט המפורטים בנספח א' המצ"ב להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"ה צ י ו ד"
עסק של תפעול חנות נוחות אוטונומית למכר מוצרי צריכה נפוצים שאמור בר-הרשות לנהל במבנה באמצעות הציוד (וציוד נוסף שיירכש על ידו כאמור להלן בהסכם זה), הכל עפ"י תנאי הסכם הרשאה זה למשך התקופה הנקובה בו.	"ה ה נ ו ת"
אנשי הסגל האקדמי והמנהלי של האוניברסיטה והסטודנטים הלומדים בה, אורחים ואורחי האוניברסיטה.	"ה מ ו ז מ נ י ם"
אגף הנדסה ותחזוקה באוניברסיטה.	"ה א ג ף"
הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה ובטחון של החנות, הוראות המפורטות בנספח ג' המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"נספח ג'"
כתב הערבות - שנוסחו מובא בנספח ב' (סעיף 21), המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.	"כתב ערבות"
תנאי הצמדה של דמי ההרשאה כמפורט בסעיף 29.3 להסכם.	"תנאי הצמדה"

"רשימת ההפרות"
רשימת ההפרות והפיצוי המוסכם הנקוב בצד כ"א מהן, האמורה בנספח ד' המצ"ב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו וכל הפרה אחת הכתובה במסמכי המכרז וההסכם.

"ועדת מכרזים"
ועדת המכרזים להנדסה, תחזוקה והתקשרויות משקיות כלכליות של האוניברסיטה.

"חודש"
חודש לוח גרגוריאני.

"שנה"
שנים-עשר חודשי לוח גרגוריאני.

"הצדדים"
האוניברסיטה ובר-הרשות יחדיו.

מבוא

והאוניברסיטה הינה החוכרת של המבנה ובעלת הציוד;

והאוניברסיטה פרסמה מכרז פומבי 9/2022 לקבלת הרשאה לניהול והפעלת חנות נוחות אוטונומית בשטח קמפוס אוניברסיטת תל אביב שנערך ע"י האוניברסיטה (להלן: **"המכרז"**);

ובר הרשות הגיש הצעה במסגרת המכרז, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם לכל יתר התחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז ובנספחיו לרבות הסכם זה;

ובר הרשות הינו בעל הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת לביצוע כל התחייבויות בר הרשות על פי מסמכי המכרז, הסכם זה ובהתאם לכל דין;

ובר הרשות מצהיר ומתחייב כי ביכולתו להקים, לנהל ולהפעיל את החנות לשביעות רצונה המלא של האוניברסיטה, הכל כמפורט ובכפוף לתנאי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהצעתו;

ובר הרשות מצהיר ומתחייב, כי כל הפרטים שנמסרו על ידו במסגרת הצעתו הנם מלאים, שלמים ומדויקים וכי הוא מתחייב לפעול בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם לכל יתר ההתחייבויות הכלולות במסמכי המכרז ובנספחיו לרבות הסכם זה;

והצדדים מעוניינים להסדיר את מערכת היחסים ביניהם באופן שאם הצעתו של בר הרשות תבחר על ידי האוניברסיטה, יחולו בין הצדדים הוראות הסכם זה;

לפיכך הותנה הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלהלן:

1. ---

1.1 המבוא להסכם זה, לרבות ההגדרות שבראשיתו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומחייבים את הצדדים במידה שווה ליתר תנאיו.

1.2 כותרות הסעיפים הוכנסו להסכם זה כמראי מקומות בלבד ואין להשתמש בהם לפירוש הסכם זה או איזה מסעיפיו.

.2

מתן ההרשאה:

בתמורה וכנגד התחייבויות בר-הרשות למלא בדיוק ובקפדנות אחר הוראות הסכם זה, על כל נספחיו, נותנת האוניברסיטה בזה לבר הרשות, ובר הרשות מקבל מהאוניברסיטה, הרשאה לנהל במבנה חנות ולהשתמש לצורך כך בציוד.

ב ת נ א י כ י :

- 2.1 ההרשאה האמורה לעיל הינה לצורך ניהול חנות במבנה, ולצורך זה בלבד.
- 2.2 ההרשאה הינה לתקופה מוגבלת וקצובה מראש כנקוב בהסכם זה.
- 2.3 אין בהסכם זה כדי להקנות לבר-הרשות כל זכויות שהן במבנה ו/או בציוד, מעבר לקבוע בהסכם זה.
- 2.4 אין באמור בהסכם זה כדי למנוע מהאוניברסיטה להפעיל חנויות, עגלות ובתי אוכל נוספים, מכל סוג שהוא, ברחבי הקמפוס בין בעצמה ובין באמצעות אחרים ו/או להפעיל מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה בכל מבנה בקמפוס.
- 2.5 כל הוראות המכרו, לרבות מסמכיו ונספחיו והצעת בר הרשות למכרו, מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 2.6 במקרה שבו הזכייה וההתקשרות עם בר הרשות נעשתה על בסיס הוכחת דרישת הניסיון של המציע הזוכה באמצעות ניסיון של בעל שליטה במציע הזוכה או עובד בכיר במציע, לא יתאפשר שינוי בזהותו של אותו בעל שליטה בבר הרשות או אותו עובד בכיר במציע הזוכה. בר הרשות מתחייב כי אותו בעל שליטה או אותו עובד בכיר שהוצע במסגרת הצעתו, יישאר במציע הזוכה לכל אורך תקופת ההתקשרות עם האוניברסיטה, שאם לא כן, יידרש אישור האוניברסיטה למחליף ובמסגרת שיקול דעתה של ועדת המכרזים אם לאשר או לא לאשר, תיבחן עמידתו של המחליף באותן דרישות סף. בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה, המועד הקובע לעניין בדיקת העמידה בדרישות הניסיון יהיה מועד ההחלפה ולא המועד האחרון להגשת הצעות.
- 2.7 במקרה שבו הזכייה וההתקשרות עם בר הרשות נעשתה על בסיס הוכחת דרישת מחזור ההכנסות של המציע הזוכה באמצעות מחזור ההכנסות של בעל שליטה במציע הזוכה, לא יתאפשר שינוי בזהותו של אותו בעל שליטה בבר הרשות. בר הרשות מתחייב כי אותו בעל שליטה בבר הרשות יישאר לכל אורך תקופת ההתקשרות עם האוניברסיטה שאם לא כן, יידרש אישור האוניברסיטה למחליף ובמסגרת שיקול דעתה של ועדת המכרזים אם לאשר או לא לאשר, תיבחן עמידתו של המחליף באותן דרישות סף. בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של האוניברסיטה, המועד הקובע לעניין בדיקת העמידה בדרישות מחזור ההכנסות יהיה מועד ההחלפה ולא המועד האחרון להגשת הצעות.

.3

תקופת ההרשאה:

- 3.1 תוקפה של ההרשאה שעפ"י הסכם זה הינה לתקופת ניסיון של שמונה עשר חודשים (18), שתחילתם ביום 1.03.2023 וסיומם ביום 31.8.2024 (להלן: "**תקופת ההסכם**").
- 3.2 ועדת המכרזים תהא רשאית, להאריך את תקופת ההסכם לתקופת ניסיון נוספת בת 12 חודשים או חלק מהם. לא הוארך ההסכם כאמור, יסתיים ההסכם במועד האמור בסעיף 3.1 לעיל (להלן: "**תקופת הניסיון הנוספת**").
- 3.3 הוארכה תקופת הניסיון הנוספת כאמור בסעיף 3.2 לעיל, אך החליטה ועדת המכרזים, כי בר הרשות לא עמד לשביעות רצונה בתקופת הניסיון הנוספת, יסתיים תוקפו של ההסכם בתום תקופת ניסיון זו. ועדת המכרזים לא תהא חייבת לנמק את החלטתה על סיום תקופת הניסיון הנוספת ובר הרשות לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בגין סיום תקופת הניסיון הנוספת.

3.4 החליטה ועדת המכרזים, כי בר הרשות עמד לשביעות רצונה בתקופות הניסיון לעיל, תהא רשאית להאריך את תקופו של הסכם זה לתקופה נוספת שסיומה ביום 31.7.2029 (להלן: "התקופה המוארכת") באותם תנאים והיא תודיע על כך לבר הרשות לפחות 30 יום קודם לתום תקופת ההסכם או תקופת הניסיון הנוספת. הודעה בדבר הארכת תקופת ההסכם או תקופת הניסיון הנוספת תציין את תקופת ההארכה. לא ציינה האוניברסיטה את תקופת ההארכה, תהיה ההארכה לתקופה של 12 חודשים.

למען הסר ספק, תנאי הסכם זה יחולו במשך כל התקופה המוארכת, בכפוף לשינויים המחויבים.

3.5 סה"כ תקופת הסכם ההרשאה כולל כל תקופות הניסיון לא יעלה על 77 חודשים.

3.6 מובהר בזאת כי האוניברסיטה רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום ב - 31 לחודש יולי של אותה שנה קלנדרית ובתנאי כי תודיע על כוונתה זו לבר הרשות, בכתב, לפחות 90 יום מראש, ללא צורך לנמק את החלטתה.

4. התחייבויות בר-הרשות ביחס להיקף וטיב שירותיו ושמירת המבנה והציוד:

4.1 לספק ולמכור בחנות משקאות קלים, דברי מתיקה, חטיפים, מוצרי מכולת בסיסיים כולל מוצרי מכולת בקירור, ירקות, פירות, מוצרי טואלטיקה בסיסיים, משקאות חמים, מאפים, מכירת מזון מוכן חלבי, מוצרים גלויים לטלפונים סלולאריים, כל מוצר קמעונאי אחר ו/או מזון מהיר שאינו בשרי ו/או מוצרי מאפייה, בהתאם לבקשת הקהל ולשיקול דעתו של בר הרשות, בכפוף לקבלת אישור האוניברסיטה מראש ובכתב ובהתאם ובכפוף לרישיון העסק, כל זאת בכל ימות השבוע במשך 24 שעות היממה, למעט יום שבת וחג אז רשאי בר הרשות להחליט בהתאם לשיקול דעתו האם להשאיר את החנות פתוחה אם לאו.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החל מערב חג הפסח ועד למוצאי חג הפסח יש למכור מוצרים כשרים לפסח בלבד.

בנוסף, החל מערב יום כיפור ועד למוצאי החג, תהיה החנות סגורה.

אסורה כל פעילות מסחרית אחרת אלא בכפוף לקבלת אישור האוניברסיטה מראש ובכתב ובהתאם ובכפוף לרישיון העסק.

4.2 בחנות לא תותר מכירת סיגריות ומוצרי טבק, ציוד משרדי, ספרים, בירות ואלכוהול.

4.3 **ניקיון והיגיינה:**

לנהל את החנות באופן רצוף, סדיר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון אזור פעילות החנות (כולל באזור ההמתנה של הלקוחות, בחזית החנות, בשטח המחסן ובכניסה אליו), הציוד והכלים של עובדיו ולבושם, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ומתוך ציות לכל חיקוק ולכל הוראה - העשויה להינתן מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת ו/או ע"י האוניברסיטה - בענייני תברואה, ובלבד שהוראות האוניברסיטה יובאו לידיעת בר הרשות.

4.4 **כשרות:**

לנהל את החנות על טהרת הכשרות, בהשגחת מחלקת הכשרות של הרבנות ו/או המועצה הדתית ולדאוג לקיומו של אישור בר-תוקף מגוף או גופים אלה לכשרות החנות, על חשבון בר הרשות. להחזיק - על חשבוננו - באם יידרש לכך ע"י הרבנות והמועצה הדתית - משגיח כשרות ולעשות כל דבר אחר שיידרש ע"י גוף או גופים אלה לשם שמירת הכשרות בחנות.

4.5 על כל אחד מהמוצרים הנמכרים בחנות יוצמד במדבקה למוצר מחירו.

- 4.6 **שמירת המבנה והציוד:**
- 4.6.1 לשמור על שלמותו, תקינותו ומצבו הטוב של ציוד החנות, לתקן - על חשבונו - כל נזק קלקול או פגם ולהשלים - על חשבונו כל אובדן או חוסר, מיד לכשיתגלו. כל זאת לשביעות רצונה המוחלטת של האוניברסיטה.
- 4.6.2 לשמור על שלמותו, תקינותו ומצבו הטוב של המבנה, לתקן - על חשבונו - כל נזק, קלקול או פגם שנגרמו כתוצאה מפעילות החנות ולהשלים על חשבונו כל אובדן או חוסר שנגרמו בנסיבות אלה, מיד לכשיתגלו.
- 4.7 **ציוד נוסף:**
- להתקין, על חשבונו, בחנות, מקררים למשקאות קרים וכיו"ב, הכל כפי שייקבע ע"י האוניברסיטה ורישוי עסקים, מפעם לפעם.
- 4.8 - - -
- 4.8.1 לרכוש על חשבונו ולהעמיד לשירות החנות, כל ציוד, כלי עבודה וכלים אחרים שיידרשו לניהול סדיר ותקין של החנות.
- 4.8.2 להשלים, על חשבונו, כל שבר, אובדן ו/או פחת בכלי עבודה ו/או הכלים האחרים האמורים בס"ק זה.
- 4.9 ליתן שירות אדיב, יעיל וטוב.
- 4.10 **הצבת מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה:**
- 4.10.1 **כללי:**
- למען הסר ספק, לאוניברסיטה שמורה זכות להציב ולהפעיל בין בעצמה ובין על ידי אחרים מכונות אוטומטיות ו/או ידניות לשתייה חמה לסוגיה בבניין ביה"ס ללימודי שפות ע"ש מקס ווב, מבלי שיהא עליה לפנות תחילה לבר הרשות. מובהר כי לבר הרשות אין בלעדיות כלשהי בממכר מוצרי החנות.
- 4.10.2 בר הרשות אינו רשאי להציב מכונות אוטומטיות לממכר מזון ושתייה בשטח בניין ביה"ס ללימודי שפות ע"ש מקס ווב ו/או בכל שטח אחר בקמפוס האוניברסיטה.
- 4.11 **נגישות לבעלי מוגבלויות:**
- בר הרשות מתחייב לוודא כי בחנות מעברים פנויים וגבהים מתאימים לבעלי המוגבלויות האמורות. כמו כן, מתחייב בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה אישור של יועץ נגישות.
- על מנת לאפשר נגישות לקבלת שירות בחנות לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות כולל עגלות נכים בתנועה, יבצע בר הרשות את כל הנדרש עפ"י חוק/תקן נגישות נכים שיהיה בתוקף מעת לעת או לכל תקן שיחליף אותו, נכון למועד חתימת ההסכם (ת"י 1918) **על כל חלקיו**.
- 4.12 **אמצעי תשלום**
- 4.12.1 בר-הרשות יכול לרכוש במסגרת אמצעי התשלום של הלקוחות, אפשרות שימוש בכל הילך חוקי בישראל, לרבות בכרטיסי אשראי של כל החברות הרשאיות להנפיק כרטיסי אשראי בישראל.

4.12.2 אפשרות התשלום בכל הילך חוקי תובא לידיעת הלקוחות בהצבת שילוט מתאים בסמוך לכל אחת מקופות התשלום.

4.12.3 בר-הרשות רשאי יהיה לפנות לאוניברסיטה בבקשה לאפשר לו לעשות שימוש רק בחלק מאמצעי התשלום המשמשים הילך חוקי בישראל. האוניברסיטה תהא רשאית להחליט על מתן פטור משימוש באמצעי תשלום מסוימים ו/או לאשר מגבלות אחרות בשימוש באמצעי תשלום כלשהם לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

4.12.3 לחנות יהיה סרט קופה נפרד בציון שם בר הרשות והבניין בו הוא פועל (למקרה ובר-הרשות מפעיל בית אוכל/עגלה נוספים בקמפוס).

4.13 הצגת מחירון:

4.13.1 להציג בשטח החנות, במקום בולט לעין, את לוח המחירים הכללי ולוח מחירים נפרד של המוצרים שבפיקוח, ובהם פירוט משקל של כל אחד מפריטי המזון ונפחו של כל אחד מפריטי המשקאות.

מחירון מקומי יוצב ליד כל אחד מהמצרכים הנמכרים בבית האוכל ו/או יוצמד במדבקה למוצר.

במדפים, בויטרינות ובמקררים בהם יוצבו פריטי המזון (לרבות משקאות) המפוקחים, יוצב שלט בולט וברור שכותרתו "פריטי מזון במחירים מפוקחים".

במחירון הכללי שיוצב בחנות יירשם לצד כל אחד ממחירי הארוחות המפוקחות, "ארוחה מפוקחת".

4.13.2 מדבקה על גבי הכריך:

על המדבקה יפורטו לפחות הפרטים האלה: תאריך ייצור, תאריך תפוגה, אישור בדבר כשרות, שם היצרן, תכולה ומשקל, הרכב תזונתי וכל פרט נוסף הנדרש לפי משרד הבריאות.

4.14 מחירי מצרכים ושירותים שיספק בר-הרשות (לרבות מוצרים בפיקוח):

4.14.1 בר הרשות מתחייב בזה למכור ולהציע למכירה את המצרכים המפורטים בנספח ו', במשך כל שעות פעילות החנות. במקרה ויאזלו המצרכים הללו יספק בר-הרשות מצרך מקביל, כתחליף, במחיר המצרך המפוקח.

4.14.2 בנוסף למוצרים המנויים בנספח ו', יהא בר-הרשות רשאי למכור משקאות ומאכלים נוספים, כפי בחירתו [מוצרים במחיר שאינו בפיקוח].

האוניברסיטה רשאית להורות לבר הרשות על הפסקת מכירתו של מוצר מסוים או סוג של מוצרים ובר הרשות יפסיק לאלתר את מכירתו של מוצר זה.

4.14.3 מחיר המוצרים הנוספים ייקבעו ע"י בר-הרשות ובתנאי כי לא יהיו גבוהים מהמחירים המקובלים בשוק לגבי מוצרים כאמור.

4.14.4 כל שינוי במחירים הנקובים בנספח ו' טעון הסכמת האוניברסיטה מראש ובכתב.

4.14.5 בר הרשות מתחייב בזה מפורשות שלא לגבות מחירים העולים על אלה שנקבעו בנספח ו' או אלה שייקבעו עפ"י סעיף זה, או אלה שייקבעו עפ"י חוק או תקנות שיפורסמו ע"י רשות מוסמכת במדינה.

4.14.6 בנוסף למוצרים בפיקוח המפורטים לעיל, על בר הרשות יהא ימכור כ- 20 מוצרים בהתאם לבחירת האוניברסיטה לפי מחירי עלות+20% (להלן: "מוצרי COST PLUS"). האוניברסיטה תהא רשאית לשנות את תמהיל מוצרי ה-COST PLUS הנ"ל כל 6 חודשים, הכל בהתאם לשיקול דעתה בלעדי.

4.15 מנגנון המכירה בחנות:

החנות תפעל במתכונת של חנות אוטונומית ותפעיל קופות בשירות עצמי ו/או כל מנגנון מכירה אחר הקיים אשר מאפשר רכישה ללא צורך בשימוש בקופאית/ואשר הינו אמין, קל ונוח לשימוש.

4.16 פינת ישיבה בחנות:

בר הרשות ידאג להצבת מקומות ישיבה ו/או פינות ישיבה לרווחת הסטודנטים ועובדים בסמוך לחנות בשטח החנות בלבד.

5. העסקת עובדים ע"י בר-הרשות:

5.1 - - -

5.1.1 בר הרשות מתחייב בזה להעסיק עובדים במספר ובכושר כדרוש לניהולה התקין של החנות. בר הרשות מתחייב בזה לקבל עובדים לעבודה בחנות רק עפ"י ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה ועפ"י כל הוראה הכלולה בנספח ג'1.

כמו כן, מתחייב בר הרשות שלא להעסיק ולא לרכוש מוצרים ו/או שירותים מעובדי אוניברסיטה ו/או בני משפחותיהם, אלא אם כן נתקבל אישור הרשויות המוסמכות לכך.

5.1.2 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים לגבי עובדים שיעסיק בביצוע השירותים נשוא הסכם זה, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום) שעפ"י כל דין והסכם, החל על היחסים שבינו לבינם.

5.1.3 בר הרשות מתחייב שלא להעסיק עובדים שהעסקתם מחייבת היתר מיוחד, אם אין ברשותו היתר כזה.

5.2 תנאי העסקת העובדים:

5.2.1 בר הרשות מתחייב בזאת לקיים, לגבי עובדים שיעסיק, את כל ההוראות המתייחסות לתנאי עבודה (לרבות שכר מינימום, זכויות סוציאליות, משמרת שניה ונסיעות) שעפ"י כל דין והסכם החל על היחסים שבינו ובינם.

בר הרשות יציג לאוניברסיטה לפי דרישתה אישור רואה חשבון על תשלום שכר מינימום ועמידה בדרישות החוק בכל הנוגע לזכויות העובדים.

5.2.2 בר הרשות מתחייב לשלם לעובדיו את שכר עבודתם, לא יאוחר מה- 9 בכל חודש.

5.2.3 בר הרשות מתחייב להעסיק את עובדיו על פי דין ולדאוג להם לסביבת עבודה בטוחה ונאותה.

5.2.4 האוניברסיטה תהא רשאית לבדוק את תנאי העסקה של עובדי בר הרשות ובר הרשות מתחייב לשתף פעולה בביצוע הבדיקה. היה ויימצא כי הופרו הוראות הסכם זה בדבר תנאי העסקת העובדים, הרי שמשותפתה האוניברסיטה בכתב על ההפרה וזו לא תוקנה, תהא האוניברסיטה זכאית להביא לסיום ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מהפעלת כל הסעדים האחרים העומדים לרשותה.

5.2.5 היה ותיתבע האוניברסיטה על ידי מי מעובדי בר הרשות על הפרת הוראות הסכם זה, מתחייב בר הרשות לשפות את האוניברסיטה על כל תביעה כאמור.

5.2.6 ידוע לבר הרשות כי באוניברסיטה פועל "נציב קבילות" אליו יהיו העובדים רשאים לפנות בענייני הפרת הסכם זה. בר הרשות ישתף פעולה עם נציב הקבילות בבירור התלונות ו/או בביקורת יזומה על ידו, ככל שיידרש. נמצא ליקוי בביקורת שנערכה ע"י נציב הקבילות, יעביר בר הרשות לנציב הקבילות, בתוך 7 ימים ממועד גילוי הליקוי, את פירוט תיקון הליקויים במלואם, לרבות תשלום טרואקטיבי ככל שהדבר מתחייב מהליקוי שנתגלה.

- 5.3 בר הרשות מתחייב שלא להלין עובד/ים ו/או מי מטעמו בשטח האוניברסיטה.
- 5.4 משהתריעה האוניברסיטה על הפרת הוראה מההוראות האמורות לעיל בסעיף זה, וזו לא תוקנה לאלתר, יגרור הדבר פיצוי מוסכם בסכום של 500 ש"ח, מבלי הצורך בהוכחת נזק, ומבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לאוניברסיטה מכח הסכם זה.
- 6. הפסקת העסקה של עובדי בר הרשות בחנות:**
- 6.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר-הרשות בכל עת שתמצא לנכון לעשות כן, להחליף כל עובד מעובדיו ו/או כל אדם שיועסק על ידיו בחנות ו/או בקשר עמה, ובר-הרשות מתחייב בזה למלא אחר דרישה זו כאמור מיד עם קבלתה, ובלבד שתודיע לבר הרשות על דרישתה כאמור 7 ימים מראש, והעובד לא תיקן בתקופה הנ"ל את הנדרש עפ"י הוראות האוניברסיטה.
- 6.2 כל הוצאה שתידרש ו/או שתהא כרוכה במילוי דרישה מאלה האמורות בס"ק 6.1, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשלום פיצויי פיטורין, תחול על בר-הרשות ותשולם על ידיו.
- 6.3 בר-הרשות מתחייב להגיש למנהל יחידת הביטחון באוניברסיטה, בכל עת שיידרש לעשות כן, את רשימת כל העובדים המועסקים בחנות ופרטיהם האישיים.
- 7. העדר קשר משפטי בין האוניברסיטה לעובדי בר-הרשות:**
- מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי כל אדם שיועסק ע"י בר-הרשות בחנות ו/או בקשר עמה, ובכל נסיבות שהן, יהא עובד של בר-הרשות ועובדו בלבד וכי בשום פנים ואופן לא ייחשב עובד ו/או מועסק כאמור כעובד האוניברסיטה ו/או כמי שקשור עמה באיזו צורה שהיא.
- 8. הכנסות החנות והוצאותיה:**
- 8.1 כל הכנסות החנות תהיינה שייכות לבר-הרשות בלבד באשר בר-הרשות מנהל ומפעיל את החנות כקבלן עצמאי, על חשבוננו ולזכותו (אף שעליו לעשות כן בכפיפות לתנאי כתב הרשאה זה).
- 8.2 כל הוצאות ניהול ותפעול החנות ובכלל זאת, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הוצאות לרכישת מזון, משקאות וחומרים אחרים, הוצאות דלק, גז, מים, חשמל והוצאות ניקוי, שכר העובדים (לרבות התשלומים והתוספות הסוציאליות) דמי ביטוח לאומי, מיסים עירוניים וממשלתיים (לרבות מס עסקים, ארנונה וכיו"ב) וכל היטל, תשלום חובה ו/או הוצאה אחרת הקשורים בניהול ו/או תפעול החנות, יחולו על בר-הרשות וישולמו על ידו. לגבי מועד תחילת תשלום הארנונה, ראה גם בסעיף 29.8.
- 9. אספקת חשמל ומים לחנות:**
- 9.1 האוניברסיטה תדאג לכך, שהחנות תהיה קשורה לרשת החשמל והמים.
- 9.2 האוניברסיטה תהא רשאית – אך לא חייבת – להתקין מונים מיוחדים לחנות, ובר הרשות ישלם תמורת הספקת החשמל והמים, ישירות לרשות המקומית ולחברת החשמל - או לאוניברסיטה, אם מדובר במוני משנה - בהתאם למדידת המונים.
- 9.3 כל עוד לא יותקנו לחנות מונים מיוחדים כמבואר בס"ק 92.2 לעיל, ישלם בר הרשות לאוניברסיטה עבור הספקת המים ו/או החשמל שיופקו לו, סך של 2,000 ש"ח לחודש.
- 9.4 התשלומים בגין החשמל והמים ייעשו באופן האמור בסעיף 30.

10. מהות הקשר שבין האוניברסיטה לבר-הרשות:

- 10.1 מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי בר-הרשות הינו קבלן עצמאי לניהול חנות וכי אין הסכם זה יוצר, בשום צורה ואופן, יחסי מעסיק ומועסק ו/או יחסי מרשה וסוכן ו/או כל יחס אחר, בין האוניברסיטה לבר-הרשות, פרט ליחס שבין נותן רשות לבר-הרשות.
- 10.2 הצדדים מצהירים בזה כי - בכפיפות לזכות האוניברסיטה לדאוג לכך שבר-הרשות ישמור על רמת החנות, לתועלת המזומנים - אין לאוניברסיטה כל קשר לעצם ניהול החנות וזו תנוהל ע"י בר-הרשות, לזכותו, לחובתו ועל אחריותו.
- 10.3 הצדדים מצהירים בזה כי בר הרשות לא שילם ולא נדרש לשלם לאוניברסיטה דמי מפתח בגין ההרשאה על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שבר הרשות נדרש לבצע במבנה אינם ולא יהוו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם ובר הרשות לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

11. ביטוח:

11.1 ביטוחי בר הרשות

- 11.1.1 ביטוח רכוש, המכסה את כל הרכוש המובא על ידי בר הרשות לחנות ו/או למבנה, על בסיס ערך כינון, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות כנגד הסיכונים הבאים:

קוד הסעיף	
316	כיסוי רעידת אדמה
313	כיסוי בגין נזקי טבע
314	כיסוי גניבה, פריצה ושווד
	כיסוי לאובדן תוצאתי לבר הרשות עקב אובדן ו/או נזק לרכוש המבוטח ו/או למושכר ו/או עקב מניעת הגישה למושכר, לתקופת שיפוי של 12 חודשים

כמו כן, יכלול הביטוח את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
309	ויתור על תחלוף לטובת האוניברסיטה, מבקש האישור
308	ויתור על תחלוף לטובת חברת הניהול
308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר – בר הרשות ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי החנות, אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת המבוטח

למרות האמור, מוסכם כי לבר הרשות הזכות שלא לערוך ביטוח רכוש כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 12 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

- 11.1.2 ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ למקרה במצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח יכלול את הכיסויים / ההרחבות הבאות:

קוד הסעיף	
321	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח - האוניברסיטה
320	מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח – חברת הניהול
322	הגדרת האוניברסיטה כצד ג'
302	אחריות צולבת

307	קבלנים וקבלני משנה
315	כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי

- 11.1.3 ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את האוניברסיטה כמבוטח נוסף היה וייחשב למעביד של מי מעובדי בר הרשות (קוד סעיף 319).
- 11.2 כל ביטוחי בר הרשות יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי האוניברסיטה ויכללו סעיף לפיו מותר המבטח על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי האוניברסיטה (קוד סעיף 328).
- 11.3 כל חריג אם קיים בביטוח בר הרשות לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת מבלי לגרוע מחובת הזהירות של בר הרשות ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין.
- 11.4 ללא צורך בכל דרישה מצד האוניברסיטה, לפני הפעלת החנות, ימציא בר הרשות לידי האוניברסיטה את אישור ביטוחי הקבע בנוסח המצורף כנספח ז' מיד בתום תקופת הביטוח, על בר הרשות להמציא לידי האוניברסיטה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי בר הרשות לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.
- 11.5 מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי בר הרשות כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות. בר הרשות מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כלפי האוניברסיטה ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 11.6 לאוניברסיטה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומציא על ידי בר הרשות כאמור לעיל, במפורש לרבות סכומי הביטוח, גבולות האחריות, ההרחבות והסייגים המפורטים בו. המצאת אישור עריכת הביטוח בהתאם להוראות ההסכם הינה תנאי לתחילת השכירות ועל בר הרשות לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה.
12. בר הרשות פוטר את האוניברסיטה ו/או מי מטעמה וכן את בני הרשות ו/או הדיירים ו/או בעלי הזכויות האחרים במבנה בו מצויה החנות אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל פטור מקביל לטובת בר הרשות, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים כאמור בסעיפים 11.1.1 (פרק 1) ו-11.1.2 דלעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
13. **נזקים לגוף או לרכוש:**
- בר-הרשות יהא אחראי לכל אובדן, פגיעה או נזק שיגרמו הוא או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או מי מעובדי קבלני משנה אלה, תוך כדי ו/או עקב ביצוע **עבודות השיפוצים** ו/או בתקופת **ההרשאה להפעלת החנות**, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, לרבות האוניברסיטה ועובדיה, והוא יהיה חייב לפצות את האוניברסיטה על כל נזק כאמור שייגרם - באם ייגרם - לה ולשפות את האוניברסיטה, במלוא הסכום שתילץ - אם תילץ - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצועו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שתוגש כנגדה בגין נזקים כאמור ע"י צדדים שלישיים כלשהם (לרבות עובדיה), ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה, והיא תאפשר לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא תכיר בשום חבות ו/או לא תנהל משא ומתן לפשרה ללא אישור מראש ובכתב מבר הרשות.
14. גרם בר-הרשות נזק לרכוש האוניברסיטה כאמור בס"ק 13 דלעיל, יתקנו בעצמו ועל חשבונו תוך 24 שעות ממועד קרות הנזק, ככל הניתן ו/או בתוך זמן סביר אחר בהתאם לסוג הנזק. לא תיקן בר-הרשות את הנזק כאמור לעיל תהא רשאית האוניברסיטה לתקנו בעצמה, וזאת לאחר שנתנה לבר הרשות הודעה בכתב והזדמנות לתקן בעצמו ובר הרשות לא עשה כן, וכל הוצאות התיקון יחולו וישולמו ע"י בר-הרשות. מוסכם בזאת מפורשות כי לבר-הרשות לא יהיו כל טענות ו/או השגות ו/או תביעות בקשר לתיקון ו/או לגובה עלות התיקון ו/או לאופן ביצועו, ובלבד

שהאוניברסיטה תפעל לביצוע התיקון באמצעות חומרים ו/או בעלי מקצוע כמקובל ונהוג באוניברסיטה ותציג אסמכתאות לגבי גובה התיקון שנעשה בפועל.

15. נזקים לעובדי בר-הרשות:

בר-הרשות מתחייב בזה לפצות כל אחד מעובדיו בגין כל פגיעה ונזק שייגרמו לו תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודה ולשפות את האוניברסיטה במלוא הסכום שתיאלץ - אם תיאלץ - להוציא, עפ"י פס"ד חלוט ו/או פסק דין שביצועו לא עוכב, לסילוק כל תביעה שעלול להגיש כנגדה עובד כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות על התביעה האמורה והיא תאפשר לו להתגונן בפניה, ובלבד שלא תכיר בשום חבות ו/או לא תנהל משא ומתן לפשרה ללא אישור מראש ובכתב מבר הרשות.

16. שיפוי ופיצוי:

אם יגרמו בר-הרשות ו/או מי מעובדיו נזק כלשהו לאוניברסיטה ו/או עובדיה והבאים מטעמה ו/או לנכסיה ו/או יגרמו נזק כלשהו לצד שלישי, שיתבע את האוניברסיטה, והביטוחים האמורים בסעיף 11 לא יכסו נזק מעין זה, או שלא יכסו אותו במלואו, מתחייב בזה בר-הרשות לפצות את האוניברסיטה בסכום הנזקים שייגרמו לה (עד כמה שאלה לא יכוסו ע"י הביטוחים האמורים לעיל), ולשפות את האוניברסיטה בגין כל סכום שיהא עליה לשלם לצד שלישי כאמור (עד כמה שסכום זה לא יכוסה ע"י הביטוחים האמורים בסעיף 11 דלעיל).

17. שינויים, תוספות ושיפוצים:

בר הרשות מתחייב בזאת כדלהלן:

- 17.1 להשתמש במבנה ובציוד אך ורק למטרות ניהול חנות ולא לאף מטרה אחרת.
- 17.2 לא לשנות את המבנה או כל חלק ממנו, ולא להוסיף עליו, לא לשנות את הציוד או להוציא כל חלק מהמבנה, אלא בהסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש.
- 17.3 בכל מקרה שבר הרשות ו/או מי שיפעל בשמו ו/או מטעמו יעשה שינוי ו/או שיפוץ במבנה ו/או יוסיף לו תוספת (להלן: "השינוי"), תחולנה ההוראות הבאות:
- 17.3.1 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר הרשות להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו, ובר הרשות יהא חייב לעשות כן – על חשבוננו – מיד עם קבלת דרישה כנ"ל.
- 17.3.2 האוניברסיטה תהא זכאית להותיר השינוי ובתום ההרשאה – בין עקב סיום תקופתו ובין עקב ביטולה – יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של האוניברסיטה מבלי שבר הרשות יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהאוניברסיטה כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי.
- 17.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בסעיף 17.2, בכל מקרה שבר הרשות או מי שיפעל מטעמו יכניס שינוי כאמור לעיל ללא הסכמת האוניברסיטה בכתב ומראש, תחולנה ההוראות הבאות:
- 17.4.1 האוניברסיטה תהא רשאית – בין שתדרוש את סילוק השינוי ו/או שתותיר אותו כמות שהוא – לבטל את הרשות שניתנה לבר הרשות לאלתר, ולדרוש את החזרת המבנה והציוד לקדמותו מיד.
- 17.4.2 בנוסף לאמור לעיל, תהא האוניברסיטה זכאית לכל סעד אחר המוקנה לה בהסכמ זה ו/או עפ"י כל דין בעקבות הפרת הוראות הסכמ זה.
- 17.5 בכל מקרה, בר הרשות לא יציב מצלמת אבטחה או כל מצלמה אחרת על דעת עצמו, ללא הרשאה מפורשת, מראש ובכתב של האוניברסיטה. הצבת מצלמה ללא היתר מראש ובכתב הינה הפרה יסודית של ההסכמ.

18. ביקורת:

18.1 הצדדים מצהירים בזה, כי המטרה העיקרית של מתן הרשאה זו וניהול החנות על פיה, הינה לשרת את האוניברסיטה, עובדיה, הסטודנטים הלומדים בה ואורחיה ולפיכך אף שבר-הרשות הינו קבלן עצמאי המפעיל את החנות לזכותו, לחובתו ועל אחריותו, תהא האוניברסיטה זכאית –

18.1.1 להיכנס - באמצעות נציגיה - לאזור פעילות החנות בכל עת, לבדוק אם ממלא בר-הרשות את התחייבויותיו עפ"י הסכם הרשאה זה ולדרוש, ולקבל מבר-הרשות כל מידע ו/או הסברים בקשר לניהול החנות וכל הקשור בכך.

מובהר בזאת, כי העובדה שהאוניברסיטה ו/או נציגיה לא יעירו לבר-הרשות הערות כלשהן במהלך ביקור ו/או לאחרי, לא תיחשב כאישור לבר-הרשות בדבר מילוי חובותיו.

18.1.2 לבדוק - באמצעות נציגיה - את טיבו של כל מצרך, טריותו וניקיונו וכן את ניקיון החנות, הציוד, כלי העבודה, הכלים האחרים, העובדים ולבושם ולהתריע על ליקויים בנדון. בר-הרשות מתחייב לתקן כל ליקוי עליו תתריע האוניברסיטה לאלתר.

18.1.3 למנוע - מזמן לזמן - ו/או להגביל ו/או להתנות בתנאים שייראו לה, מכל אדם או סוגי אנשים - שאינם מעובדי האוניברסיטה, הסטודנטים שלה, או אורחיה - את השימוש בשירותי החנות.

18.2 בר-הרשות מתחייב בזה לסייע לאוניברסיטה, בהתאם לדרישתה, בבירור ובדיקת כל תלונה שתוגש נגד החנות ו/או נגד בר-הרשות ו/או נגד עובדיו ו/או נגד כל מי שפועל בשמו ומכוחו, ובר-הרשות, מתחייב לתקן מיד כל ליקוי שיתגלה בעקבות תלונה כאמור, לשביעות רצון האוניברסיטה.

19. הפרה וביטול:

19.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, האוניברסיטה תהא רשאית להביא להרשאה שעפ"י הסכם זה לכלל סיום בהודעה מוקדמת בכתב של שבעה ימים בכל אחד מהמקרים הבאים:

19.1.1 אם לא יקיים בר הרשות - לדעת האוניברסיטה, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - איזו מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:

- אם לא ישלם בר הרשות לאוניברסיטה חוב כלשהו תוך 14 ימים ממועד פירעונו.

- אם לא ימסור בר הרשות את הפוליסות במועד או לא יתקן בר הרשות פוליסת ביטוח כלשהי כמפורט בסעיף 14 לעיל תוך 10 ימים מיום שיידרש ע"י האוניברסיטה לעשות כן.

- אם לא ימציא בר הרשות ערבות תקפה תוך 14 ימים מיום שנקבע בהסכם זה למסירת הערבות ו/או מיום שחולטה ערבות קודמת ע"י האוניברסיטה.

- אם יתגלו בחנות 10 הפרות חוזרות בנושא ניקיון ותפקוד החנות במהלך תקופה של חצי שנה.

- אם יפר בר הרשות הוראה מהוראות חוק שירות התעסוקה.

- אם יבוטל אישור הכשרות שניתן ע"י הרבנות.

19.1.2 אם ינהג בר-הרשות באופן שלדעת האוניברסיטה - אינו הולם ואינו מתיישב עם ניהול של חנות בשטח האוניברסיטה.

19.1.3 אם לא ידאג בר הרשות לכך שהחנות תהא פתוחה באופן סדיר ורצוף בימים ובשעות המפורטים בהסכם זה.

נתנה האוניברסיטה לבר-הרשות הודעה כאמור בס"ק זה יהא בר-הרשות חייב להוציא מהחנות - בתוך 7 ימים ממתן ההודעה המוקדמת - את כל הציוד והכלים השייכים לו ובתום התקופה האמורה לא יהיו הוא ו/או עובדיו רשאים להיכנס למבנה לשם הפעלת החנות.

מובהר בזאת, כי אם לא יוציא בר-הרשות את הציוד ו/או הכלים השייכים לו עד תום המועד הנקוב בס"ק זה, תהא האוניברסיטה רשאית להוציאם בעצמה ולאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון והוצאות העברת ציוד וכלים ואחסנתם תחולנה על בר-הרשות. בר-הרשות פוטר בזה, מראש, את האוניברסיטה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לציוד ו/או כלים כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם כמבואר לעיל.

19.1.4 אם - מכל סיבה שהיא - תסתיים טרם זמנה ההרשאה שניתנה לבר הרשות לניהול בתי אוכל ו/או עגלות אחרים בשטח האוניברסיטה.

19.2 מותנה ומוסכם בין הצדדים, כי ההרשאה שעפ"י הסכם זה תפקע, מאליה, מיד עם אירוע אחד או יותר מבין האירועים המפורטים להלן, דהיינו -

19.2.1 אם ילך, חו"ח, בר-הרשות (או מנהליו אם בר הרשות הוא תאגיד) לעולמו.

19.2.2 אם ימונה כונס נכסים/מפרק (זמני או קבוע) לעסקי בר-הרשות.

19.2.3 אם יפשוט בר-הרשות את הרגל.

19.2.4 אם יורשע בר-הרשות בעבירה שיש עמה קלון.

19.3 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי במקרים המפורטים בפסקאות 19.2.1 עד 19.2.3 לס"ק 19.2 דלעיל, לא יהיו ליורשי בר-הרשות ו/או לכונס שימונה לעסקיו ו/או לנאמן על נכסיו זכויות מכל מין וסוג שהוא במבנה ו/או בציוד ו/או זכות כלשהי להמשך ההרשאה וזכותם האחת והיחידה תהא לקבל את הציוד, הכלים וכל אשר שייך לבר הרשות.

האוניברסיטה תהא רשאית, במקרים כאמור, ולאחר שנמסרה על ידה הודעה מראש ובכתב, לאחסן את הציוד והכלים הנ"ל בכל מקום שתמצא לנכון ולמסור ליורשים או לכונס הנכסים או לנאמן את הציוד והכלים ממקום אחסנתם.

בר הרשות, או מי שבא במקומו יחויב בהוצאות ההעברה והאחסנה של הציוד.

20. רשימת הפרות והפעלתה:

מבלי לפגוע בזכויות האוניברסיטה שעפ"י הסכם זה ו/או שעפ"י דין ובמיוחד, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י סעיף 19 דלעיל, מוסכם בזה בין הצדדים כי בכל מקרה של מעשה מצד בר-הרשות, או מחזל מצדו, שיהוו הפרה מאלה המפורטות ברשימת הפרות, יהא בר-הרשות חייב לשלם לאוניברסיטה - לפי דרישתה הראשונה - פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום הנקוב בצידה של הפרה כאמור ברשימת הפרות.

מוסכם בזאת, כי;

20.1 האוניברסיטה תהא זכאית להחליט - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - אם להפעיל את הוראות סעיף זה במקרה של מעשה או מחזל שיהיו בבחינת הפרה מאלה המפורטות ברשימת הפרות, או שלא להפעיל הוראות אלה ובמקום זאת לבטל הרשאה ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.

20.2 אם תפעיל האוניברסיטה הוראות סעיף זה בעקבות ביצוע הפרה הכלולה ברשימת ההפרות, לא תהא היא מנועה, במקרה של הפרה חוזרת שלא להפעיל הוראות אלה שוב אלא, במקום זאת, לבטל הרשאה זו ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר שייראה לה.

21. ערבות למילוי התחייבויות בר-הרשות:

21.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של בר-הרשות שבהסכם הרשאה זה, מוסר בזה בר-הרשות לאוניברסיטה ערבות בנקאית צמודה או ערבות כנ"ל של חברת ביטוח, שגובהה מכפלת דמי ההרשאה החודשיים הקבועים כולל מרכיב המע"מ ב- 6 חודשים, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש נובמבר 2022 שפורסם ביום 15.12.2022, ובנוסף המפורט בנספח ב'.

21.2 בר-הרשות מתחייב בזאת, כי הערבות תעמוד בתוקפה משך כל תקופת ההרשאה שעפ"י הסכם זה, **בצירוף שלושה חודשים נוספים** לאחר תום תקופת ההסכם.

21.3 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי אם לא תודיע האוניברסיטה, במועד הנקוב לכך בסעיף 3 דלעיל, לבר הרשות על סיום ההרשאה (בין בתום תקופת ההסכם ובין בתום כל תקופת ניסיון או תקופה מוארכת) יהא על בר-הרשות להמציא לאוניברסיטה לא יאוחר מאשר 14 יום לפני תום תקופת ההסכם/ההרשאה (המקורית או המוארכת), כתב ערבות כאמור בס"ק 21.1 (או הארכה לכתב הערבות הקיים), לתקופת ההרשאה/הניסיון הנוספת.

אם לא ימציא בר-הרשות כתב ערבות חדש (או הארכה לכתב הערבות הקיים) במועד הנקוב בס"ק זה, תהא בכך הפרה מהותית של ההסכם והאוניברסיטה תהא רשאית שלא להסכים להארכת תקופת ההרשאה/תקופת ההסכם/תקופת הניסיון הנוספת (חרף העובדה שבנסיבות אלה לא מסרה הודעה על הפסקתה במועד הנקוב בסעיף 3).

21.4 האוניברסיטה תהא זכאית לממש את הערבות ולגבות את סכומה, או כל חלק ממנה, בכל מקרה שייגרמו לה - לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי - הפסד ו/או נזק עקב הפרה ו/או אי מילוי של איזה מהתחייבויות בר-הרשות וכן בכל מקרה שיגיעו לה כספים ממנו עפ"י הוראות הסכם זה.

מובהר בזאת, כי

אם לא יהא בסכום הערבות שבידי האוניברסיטה כדי לכסות את ההפסדים ו/או דמי הנזק ו/או התשלומים האחרים שיגיעו לאוניברסיטה מבר-הרשות, כמבואר לעיל, יהא בר-הרשות חייב להשלים הסכום החסר ולא יהא בחילוט הערבות או חלק ממנה משום ויתור על סכום חסר זה או הסכמה לדחיית תשלומו.

22. איסור העברת ההרשאה ושעבודה:

22.1 בר-הרשות לא יהא רשאי למשכן את זכויותיו עפ"י הסכם זה ו/או להמחותן ו/או לשעבדן, לא יהא רשאי להעביר הרשאה זו, או כל חלק ממנה לאחר ו/או לאחרים, לא יהא רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא יהא רשאי להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בזכויותיו שעפ"י הרשאה זו, או כל חלק מהן, עמו יחד או בלעדיו, כל זאת, בין שהעברה, שיתוף ו/או רשות אלו יהיו בתמורה ובין שיהיו ללא תמורה, בין שיהיו בדרך כלל ובין לתקופה מוגבלת, אלא אם כן יקבל את הסכמת האוניברסיטה לכך בכתב ומראש.

22.2 האוניברסיטה תהא זכאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה לבר הרשות עפ"י הסכם זה, כל סכום המגיע לה מבר הרשות, בין עפ"י הסכם זה ובין מכח כל הסכם אחר.

22.3 - - -

22.3.1 האוניברסיטה תהא רשאית - אך לא חייבת - לעשות כל פעולה שחייב בר-הרשות לעשותה עפ"י הסכם זה, לאחר שהודיעה על כך לבר הרשות והוא לא עשה את אותה הפעולה בעצמו, תוך חמישה ימי עסקים.

22.3.2 עשתה האוניברסיטה פעולה המוטלת על בר-הרשות עפ"י האמור בסעיף 22.3.1 דלעיל, והוציאה לצורך כך כספים, יהא בר-הרשות חייב להחזיר לה כספים אלה תוך 3 ימים מיום שנדרש לכך על ידיה וממועד זה - ועד לפירעון סכום ההוצאה בפועל - יישא סכום ההוצאה ריבית בשיעור המכסימלי שיגבו הבנקים המסחריים בישראל מלווים אותה עת, וכן תהא האוניברסיטה רשאית לקזז סכום זה.

23. רישיון עסק:

23.1 בר-הרשות ידאג להשגת רישיון עסק על חשבוננו ולא יפעיל את החנות ללא שיש בידיו רישיון עסק בתוקף.

23.2 מוסכם בזה כי בר-הרשות יישא באגרת הרישיון לחנות ובכל המיסים הכרוכים בו.

הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי כל אחריות לניהולה התקין של החנות תחול על בר-הרשות וכי בר-הרשות יהא חייב לכבד תנאי מתנאי רישיון העסק האמור בס"ק 23.1, שלא לסטות מתנאים אלה ולא להפרם.

מובהר בזאת, כי בכל מקרה שהאוניברסיטה תיתבע לדין (כבעלת המבנה) עקב מעשה ו/או מחדל של בר-הרשות ו/או מי מעובדיו, שיהא בבחינת הפרת הרישיון, או איזה מתנאיו, בר-הרשות חייב לשפות ולפצות את האוניברסיטה בגין כל קנס שיוטל עליה ו/או כל הוצאה, הפסד ונזק שייגרמו לה, עקב תביעה כאמור, ובלבד שהאוניברסיטה תודיע לבר הרשות בתוך פרק זמן סביר, שלא יגרום לפגיעה מהותית בניהול ההגנה על כל קנס ו/או הוצאה ו/או הפסד ו/או תביעה כאמור, ותאפשר לבר הרשות להתגונן כנגדה, ובכל מקרה לא תכיר בכל חבות ולא תנהל משא ומתן לפשרה מבלי לקבל את אישור בר הרשות מראש ובכתב.

24. הזכות לניצול המבנה ע"י האוניברסיטה:

הסכם הרשאה זה מותנה, מפורשות, בזכות האוניברסיטה לנצל את המבנה והציוד בכל זמן שהחנות אינה פעילה, לכל מטרה הנראית לה, ובלבד שלמועד חידוש פעילותה של החנות תהא היא נקייה ומוכנה להפעלה, ובכפוף לבלאי סביר שנגרם להם.

25. פינוי המבנה והחזרתו עם הציוד לאוניברסיטה:

25.1 עם תום תקופת תוקפה של ההרשאה עפ"י הסכם זה, או, עם ביטולה עפ"י סעיף 19 דלעיל, או, עם סיומה בכל דרך אחרת, יהא בר-הרשות חייב להוציא מהחנות כל הציוד והכלים השייכים לו ולהחזיר את המבנה והציוד לידי האוניברסיטה במצב תקין וטוב, כפי שקיבלם.

25.2 האוניברסיטה תהא זכאית לדרוש מבר-הרשות לתקן על חשבוננו כל ליקוי ו/או פגם במבנה ו/או בציוד שנגרם כתוצאה מפעילות החנות ולהשלים, על חשבוננו, כל אובדן ו/או חוסר בציוד שנגרם בנסיבות אלה. אם לא ייענה בר-הרשות לדרישת האוניברסיטה, תהא היא זכאית - אך לא חייבת לתקן בעצמה כל פגם במבנה ו/או בציוד ולרכוש בעצמה כל ציוד חסר, ובר-הרשות יהא חייב להשיב לאוניברסיטה כל סכום שתוציא לצורך כך בצירוף ריבית בשיעור המכסימלי שיגבו, אותה עת, הבנקים המסחריים בישראל מלווים, מחושבת ממועד הוצאת הכספים ע"י האוניברסיטה עד למועד פירעונם בפועל.

25.3 אם לא יוציא בר-הרשות הציוד והכלים שלו מהמבנה, כאמור בס"ק 25.1 דלעיל, תהא האוניברסיטה רשאית, לאחר שנתנה לבר הרשות הודעה מראש על כוונתה, להוציא ציוד וכלים אלה ולאחסנם על חשבון בר-הרשות בכל מקום שתמצא לנכון. בר-הרשות יהא חייב להשיב לאוניברסיטה את הוצאות העברת הציוד והכלים לאחסנה והוצאות האחסנה עצמן, בצירוף ריבית כאמור בס"ק 25.2 מחושבת מיום הוצאת כספים אלה ע"י האוניברסיטה ועד למועד פירעונם בפועל.

25.4 בר-הרשות פוטר בזה את האוניברסיטה, מראש, לכל אובדן ונזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לכלים השייכים לו בעת העברתם לאחסנה ו/או בעת אחסונם, בנסיבות האמורות בס"ק 25.3 דלעיל.

26. מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי סיום הרשאה זו, ביטולה ו/או פקיעתה, הכל בתנאים הנקובים בהסכם זה, לא יזכו את בר-הרשות ו/או יורשיו ו/או מי שיבוא מכוחו, בכל פיצוי ו/או תשלום ובר-הרשות ו/או יורשיו ו/או הבאים מכוחו יהיו מנועים לדרוש ו/או לקבל כספים שלהם מהאוניברסיטה בגין סיום ההרשאה, ביטולה או פקיעתה.

27. הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי בר-הרשות לא שילם לאוניברסיטה דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור מתן ההרשאה שעפ"י הסכם זה וכי בר הרשות אינו דייר (מוגן או שאינו מוגן) במבנה, אלא בר רשות גרידא, שרשותו ניתנת לביטול בתנאי הסכם זה, וכי חוקי הגנת הדייר למיניהם אינם חלים על ההרשאה עפ"י הסכם זה. בעת פינוי המבנה לא יהא בר הרשות זכאי לכל תשלום שהוא מהאוניברסיטה ו/או מבר רשות חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור השופרים ו/או ההתקנות במבנה ולא בכל אופן אחר.

28. הצדדים מצהירים ומאשרים בזה מפורשות, כי מאחר ואין הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 חלות על המבנה, הרי שכל תביעה לפינוי מהמבנה שתבחר, באם תבחר, האוניברסיטה להגיש כנגד בר-הרשות יכול שתוגש בסדר דין מקוצר.

29. ד מ י ה ר ש א ה :

29.1 תמורת ההרשאה שיקבל בר-הרשות עפ"י הסכם זה, מתחייב בר-הרשות לשלם לאוניברסיטה דמי הרשאה חודשיים לפי החלופות שלהלן, **עפ"י הגבוהה מבין השתיים** בחודש בגינו מבוצע התשלום כדלהלן:

29.1.1 דמי הרשאה חודשיים קבועים בגובה של _____ ש"ח (להלן: "דמי הרשאה הקבועים"), בתוספת מע"מ (להלן: "דמי ההרשאה הקבועים"),

א ו -

29.1.2 דמי הרשאה בשיעור של 4% (ארבעה אחוזים) מסך כל ההכנסות החודשיות שנצברו ממכירות בחנות ו/או בקשר עם החנות ו/או הנובעים מכל המכירות בחנות ו/או מהעסקים המתנהלים בחנות, לרבות תקבולים הנובעים ממתן שירותים או טובין מכל מין וסוג שהוא הניתנים ע"י בר הרשות בשטח החנות, בתוספת מע"מ (להלן: "דמי ההרשאה היחסיים").

29.2 דמי ההרשאה החודשיים ישולמו ב- 20 לכל חודש באמצעות המחאות דחיות שיפקיד בר הרשות בידי האוניברסיטה, כמפורט להלן:

עבור חודשים ינואר – יוני (כולל) וכן חודשים נובמבר ודצמבר - גובה כל המחאה יהא 120% מסכום הנקוב בסעיף 29.1.1 לעיל.
עבור חודשים יולי – אוקטובר (כולל) - גובה כל המחאה יהא 60% מסכום הנקוב בסעיף 29.1.1 לעיל.

למען הסר ספק מוסכם בזה כי אין במתן המחאות משום תשלום. רק פירעון המחאות בפועל יהווה משום תשלום. סכום כל המחאה דחויה יהיה שווה לדמי ההרשאה האמורים בתוספת המקדמה על חשבון תשלומי מים וחשמל, כאמור בסעיף 30 להלן.

29.3 דמי ההרשאה הנקובים בס"ק 29.1.1 דלעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") באופן שבו במידה ותהא העלאה במדד הידוע במועד התשלום בפועל ביחס למדד הבסיסי, תחול ההעלאה האמורה על דמי ההרשאה שתשלומם חל באותו מועד.

"המדד הבסיסי" לצרכי סעיף זה, פירושו, מדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2022 שפורסם ביום 15.12.2022.

29.4 אחת לשנה בחודש ינואר של השנה העוקבת, ייערך חישוב של דמי ההרשאה היחסיים בגין השנה הקלנדרית שנסתיימה. החישוב יתבסס על הדיווח שמועבר לשלטונות מע"מ כל 15 לחודש ספציפית בגין ניהול החנות נשוא הסכם זה. העתקי הדיווחים יומצאו מדי חודש לידי האוניברסיטה. ככל שסך דמי ההרשאה היחסיים של בר הרשות יעלו סך דמי ההרשאה החודשיים הקבועים בסעיף 29.1.1 X 12 (כשסכום זה צמוד

למדד באופן האמור בסעיף 29.3), תשולם לאוניברסיטה התוספת בתוך 10 ימים ממועד עריכת החישוב. כמו כן ימציא בר הרשות לאוניברסיטה, אחת לשנה, דו"ח שנתי מאושר ע"י רו"ח בדבר סך ההכנסות השנתיות.

29.5 אם בר הרשות הינו תאגיד המפעיל רשת של חנויות וכיו"ב, מתחייב הוא לציין על גבי סרטי הקופות הרושמות של החנות כי הוא סניף התאגיד שבאוניברסיטה.

29.6 בר הרשות מתחייב בזאת להעמיד, בתיאום מראש, לעיון האוניברסיטה את כל ספרי החשבונות של החנות, ובכלל זה לאפשר לרו"ח מטעמה של האוניברסיטה לערוך ביקורת ספרים, לרבות סרטי קופות ככל שאלה מתייחסים להכנסות החנות.

29.7 מובהר בזאת, כי תחילת תשלום דמי ההרשאה בתום תקופת השיפוצים והפעלת החנות, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר מתום 30 ימים ממועד מסירת המבנה לצורך ביצוע השיפוצים בין אם אלה הסתיימו עד למועד זה ובין אם לאו.

29.8 הוצאות ארנונה, חשמל ומים בתקופת ביצוע השיפוצים, יחולו על בר הרשות, **ממועד מסירת שטח החנות לבר הרשות.**

30. תשלום בגין השימוש בחשמל ומים:

30.1 היה ויותקנו כאמור מוני חשמל ומים, בכל חודש ישלם בר הרשות מקדמה על חשבון תשלומי המים והחשמל, בחודש החולף, בסכום של 2,000 ₪ (אלפיים ₪). מקדמה זו תשולם באמצעות ההמחאות הדחויית המפורטות בסעיף 29.2 שלעיל.

עם קבלת חיובי החשמל והמים לחודש החולף, תיערך התחשבנות וחשבוננו של בר הרשות יחויב או יזוכה בהתאם.

היה והמקדמה תהיה נמוכה מהתשלומים בפועל, ישלם בר הרשות את ההפרש בתום 14 יום ממועד קבלת החשבונות.

היה והמקדמה תהא גבוהה מהתשלומים בפועל, תיוותר היתרה בידי האוניברסיטה כתשלום על חשבון הוצאות החודש העוקב, וחוזר חלילה.

30.2 התשלומים המפורטים בסעיף 30.1 לעיל, יהיו צמודים למדד הבסיסי וישולמו במועד בו ישולמו דמי ההרשאה.

31. התחייבות בר הרשות ו/או מנהליו:

מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הוראות הסכם זה מחייבות את בני הרשות, ביחד ולחוד, וכי אם בר הרשות הינו תאגיד, מצהיר ומתחייב בזאת מנהלו ה"ה _____, כי יהיה אחראי אישית, לקיום מלוא התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה, וערבותו זו תינתן גם בשוליו של הסכם זה.

32. איסור העברת מניות:

היה ובר הרשות הינו תאגיד, מתחייב בזאת בר הרשות שלא לאשר העברת מניות התאגיד, מכל מין וסוג שהוא (המוחזקות ע"י בעלי המניות שביום חתימת הסכם זה) לאחרים, וכן לא להנפיק מניות ו/או כתבי אופציה ו/או אג"ח להמרה וכל ני"ע המירים כיו"ב, מבלי לקבל על כך הסכמת האוניברסיטה, בכתב ומראש.

.33 ק י ז ז:

האוניברסיטה תהא רשאית לקזז מכל סכום שתהא חייבת לבר הרשות, כל סכום שבר הרשות יהיה חייב לה, והכל גם ביחס לחובות שאינם קצובים ו/או שטרם הגיע מועד התגבשותם ו/או הינם בגדר חובות עתידיים, וזאת בתנאי שעיקבה את ביצוע הקיזוז ונתנה לבר הרשות התראה מראש ובכתב של 14 ימים ובר הרשות לא שילם לאוניברסיטה את הסכום שהוא חב בו. סעיף זה יחול גם ביחס לכל סכום שתהא האוניברסיטה זכאית לקבל גם מחברות שבשליטת בר הרשות, הפועלות בשטחי האוניברסיטה ו/או בני רשות משנה (ככל שנתנה האוניברסיטה הסכמתה לרשות משנה), באופן שיאפשר לאוניברסיטה קיזוז בין כל החברות הללו.

.34 ויתור מטעם האוניברסיטה:

כל התחייבות, ויתור הנחה וכל שינוי בתנאי הסכם זה, מטעם האוניברסיטה לא יהיו בני תוקף אלא אם כן ייעשו בכתב ויחתמו בידי מי שמוסמך לחתום בשם האוניברסיטה.

.35 כ ת ו ב ו ת:

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן:

35.1 האוניברסיטה - באמצעות מזכירת ועדת מכרזים, אוניברסיטת תל-אביב, רמת-אביב, ת"א.

35.2 בר הרשות -

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר - הרשות

האוניברסיטה

א י ש ו ר

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו, נחתם ע"י _____ וְע"י _____ שהינם מורשים לחתום בשם _____, וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה, מחייבים את התאגיד לצרכי התקשרותו שעפ"י הסכם זה.

תאריך

חתימה

כתב ערבות

אנו הח"מ,

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

ערבים בזאת, יחד ולחוד, בערבות אוואל לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י האמור בהסכם זה.

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר(ת) בזה כי ה"ה _____ הופיע בפני ביום _____, ולאחר שהסברתי לו את מהות חתימתו דלעיל, חתם בפני כערב לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה.

תאריך _____ חתימה _____

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר(ת) בזה כי ה"ה _____ הופיע בפני ביום _____, ולאחר שהסברתי לו את מהות חתימתו דלעיל, חתם בפני כערב לכל התחייבויותיו של בר הרשות שעפ"י הסכם זה.

תאריך _____ חתימה _____

נספח א'

רשימת הציוד והריהוט של האוניברסיטה הנמצא בשטח פעילותה של החנות

מזגנים
מערכת כיבוי אש.

**נספח ב'
נוסח ערבות ביצוע**

תאריך _____

לכבוד
אוניברסיטה תל אביב
רמת אביב, תל אביב

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "בר הרשות"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום, עד לסך כולל של _____ (להלן: "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד (כהגדרתו להלן), עפ"י החישוב המפורט שלהלן (סכום הקרן, בתוספת הפרשי הצמדה למדד (כהגדרתו להלן), יכונה להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת בר הרשות.
2. אופן חישוב הפרשי ההצמדה:
 - 2.1 "המדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.
 - 2.2 "המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה.
 - 2.3 "המדד הבסיסי" - המדד בגין חודש נובמבר 2022 שפורסם ביום 15 בחודש דצמבר שנת 2022, העומד על _____ נקודות (בסיס _____).
3. אם במועד ביצוע תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה יתברר, כי המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי בסכום הנדרש לתשלום עפ"י כתב ערבות זה, ומחולק במדד הבסיסי. אם במועד ביצוע תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה, יתברר כי המדד החדש נמוך מהמדד הבסיסי, אזי נשלם לכם את סכום הקרן.
4. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום הערבות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במענו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה או לנמק את דרישתכם או להוכיח באופן כלשהו, ובלי שיהיה עליכם לדרוש את הסכום, מראש או בדיעבד, מאת בר הרשות, או לפתוח בהליך משפטי נגד בר הרשות.
5. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
7. ערבות זו אינה ניתנת להסבה.

בכבוד רב,

[שם וכתובת הבנק הערב]

**נספח ג'
הוראות תחזוקה, בטיחות, הפעלה וביטחון של החנות**

1. תחזוקה ניקיון ואיכות הסביבה:
 - 1.1 על בר הרשות החובה והאחריות לתפעל את החנות באופן רצוף, סביר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט של החנות והאזור החיצוני הסמוך.
 - 1.2 כל פגם אסתטי (חזיתי ואחורי) שיתגלה בחנות מחייב תיקונו מיד עם איתורו ע"ה בר-הרשות ובאחריותו.
2. פינוי אשפה:
 - 2.1 בר-הרשות יקפיד לפנות האשפה מהחנות בשקיות אשפה חזקות וסגורות כדבעי.
 - 2.2 פינוי אשפה שוטף מהחנות יתבצע אך ורק לתוך מכלי האשפה.
 - 2.3 חובה לדאוג שלא יוותרו שאריות אשפה בסביבת מיכלי האשפה אליהם היא פונתה.
 - 2.4 אין להשליך קופסאות קרטון ריקות לתוך המיכלים. יש לרכזם בצמוד למכולות ולדווח למדור משק על הצורך בפינויים.
 - 2.5 קיים איסור מוחלט להניח ציוד או שקיות אשפה מכל סוג שהוא בכניסה לחנות.
 - 2.6 קיים איסור מוחלט להחנות רכב צמוד למכולות האשפה, פרט לפריקה והעמסה נדרשים. בתום הפריקה והעמסה, חובה לפנות את הרכב מהמקום.
3. שימוש בחשמל ומים:
 - 3.1 השימוש בחשמל ומים לצורך הפעלת החנות בלבד.
 - 3.2 עלויות תיקון נזקים שייגרמו לבניין או לסביבתו כתוצאה מפגם או הפעלה לא נכונה של החנות ימומנו על-חשבון בר-הרשות.
4. מניעת הדבקה/תלית פרסומים:
 - 4.1 בר-הרשות אינו רשאי לתלות שלטי הכוונה לכיוון החנות.
 - 4.2 בר הרשות מתבקש לאסור הדבקת/נעיצת/תלית פרסומים/מודעות/שלטים ע"ג קירות/שמשות פנימיים וחיצוניים באזור בית האוכל, וכמן כן על עצים בקרבת החנות.
 - 4.3 אם נמצא פרסום מודבק באזור החנות יש להסירו באופן מידי.
5. בטיחות:
 - 5.1 בר הרשות חייב לוודא הימצאות ציוד גילוי וכיבוי אש בחנות ובסמוך אליה עפ"י התקנות וההנחיות בנדון ולוודא מדי יום את שמישותו של ציוד הכיבוי.
 - 5.2 הגישה אל ציוד כיבוי האש תהיה פנויה ממכשול כלשהו.
 - 5.3 אין לשנות מיקום ציוד כיבוי אש (מטפים, גלגלונים, זרנוקים ומזלגים).

- 5.4 אין להשתמש בציוד כיבוי אש אלא לצורך כיבוי דליקה.
- 5.5 אין ליצור הסתרה פיסית של גלאי האש מכיוון כלשהו.
- 5.6 בר-הרשות יבצע התקנת ציוד כיבוי אש עפ"י הנחיות שירותי הכיבוי שיפורסמו מעת לעת.
- 5.7 כל המעברים בחנות יהיו פנויים דרך קבע ממכשול.
- 5.8 רצפת השירות של החנות תהיה יבשה כדי למנוע החלקה או נפילה של לקוחות.
- 5.9 ציוד, מכשירים, רהיטים פגומים יפונו מהחנות מיד עם גילוי הפגמים.
- 5.10 אחסנת אריזות ציוד וכו' תהיה בצורה בטוחה ותימנע נפילתם או קריסתם.
- 5.11 לא יוצבו בשטח בו יש גישה לקהל מכשירים חשמליים פולטי חום היכולים לגרום לכוויות.
- 5.12 אין לבצע שינויים במערכות האנרגיה והתשתית (חשמל, גז, מים, ביוב וכו') ללא אישור אגף הנדסה.
- 5.13 אין לאחסן בארון החשמל חפצים ו/או חומרים, לבד ממתקני החשמל עצמם. הגישה לארון תהיה פנויה.
- 5.14 אין לבצע אלתור חשמל.
- 5.15 כל ציוד חשמלי שיימצא בחנות יהיה תקין ובעל תו תקן מוכר בישראל.
- 5.16 יש לבצע ביקורות תקופתיות למערכות הגילוי, החשמל וציוד הכיבוי בהתאם לתקנות ולתקנים הקיימים.
- 5.17 כל שינוי מהנחיות אלה מחייב קבלת אישור מראש של האוניברסיטה.
6. הצגת שם המוצר ומחירו על צג הקופות של החנות:
בכל קופה יופיע על הצג סוג המוצר הנמכר ומחירו. כמו כן יופיעו פרטים אלה על תלוש הקופה הנמסר לקונה.
7. משקאות אלכוהוליים:
אסורה מכירת המשקאות אלכוהוליים .

הוראות בטחון

1. במהלך הפעילות השגרתית בקמפוס ולאורך כל ימות השנה, קיימת תנועת אנשים רבה באזור בתי האוכל או עגלות המזון או באזור החנות שבקמפוס, החל משעות הבוקר ועד למועד סגירתם.
2. מסיבות של בטיחות וביטחון כללי וכן לאור קיומן מעת לעת של התראות בדבר כוונתם של ארגוני טרור לבצע פעולות טרור גם בתוך הקו הירוק, הנכם נדרשים, יחד עם העובדים המועסקים מטעמכם בחנות, לנקוט אמצעי זהירות ולהיות ערניים ודרוכים בכל הקשור לביטחון.
3. לאור האמור, הנך מתבקש/ת להקפיד על ביצוע הפעולות הבאות:

3.1 סריקה ביטחונית:

- (1) מדי בוקר, עם ההגעה לחנות ולפני פתיחתה לקהל הרחב, יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית בכל אזור החנות, כולל בשטחים החיצוניים הסמוכים לה ובפחי האשפה הסמוכים לה, על מנת לוודא שאין במקום חפץ חשוד או פעילות חריגה.
- (2) עם סיום העבודה בחנות ובטרם נעילתה יש לבצע סריקה ביטחונית יסודית נוספת על מנת לוודא שלא הושאר, בבית האוכל או בסמוך אליה, כל חפץ חשוד.
- (3) במהלך היום יש לבצע מדי פעם סריקה על מנת לאתר חפצים חשודים בתוך החנות או בסמוך אליה.

3.2 טיפול בחפץ חשוד:

- (1) אם הנך מאתר/ת חפץ ללא בעלים (תיק, תרמיל, שקית וכיו"ב), עליך לברר במהירות עם כל הנוכחים במקום אם החפץ שייך למי מהם.
- (2) אם אינך מאתר/ת את בעל החפץ, עליך לדווח מיד על החפץ החשוד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה בטלפון: 5555 רב קווי, טלפון חירום - 8222 ובמקביל לפנות ולהרחיק, בשקט ובמהירות, את הקהל ואת עובדי החנות מהחנות או מהאזור שבו נמצא החפץ החשוד.
- (3) חל איסור לנגוע או להזיז את החפץ החשוד ממקומו.
- (4) הטיפול בחפץ החשוד יבוצע ע"י חבלן משטרה בלבד.

3.3 טיפול באנשים חשודים:

אם הנך מזהה אדם לא מוכר וחשוד המבצע או מנסה לבצע פעילות פלילית או פעילות חריגה אחרת, הנך מתבקש/ת לדווח על כך מיד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה, ובמקביל לפעול כמיטב יכולתך על מנת למנוע את ביצוע הפעילות החריגה במקום.

3.4 מניעת הדבקה או תלייה של פרסומים:

- (1) הנך מתבקש/ת להימנע מהדבקה, נעיצה או תלייה של פרסומים, מודעות או שלטים על גבי קירות או שמשות, פנימיים וחיצוניים, באזור החנות או על גבי עצים, קירות או שמשות בקרבת החנות או בכל מקום בקמפוס.
- (2) אם הנך מבחין/ה בפרסום כאמור באזור החנות עליך להסירו באופן מיידי.

3.5 עליך להעביר רשימה שמית של עובדי החנות ליחידת הביטחון של האוניברסיטה. רשימה זו תכלול את הפרטים הבאים: שם העובד, מס' ת.ז., כתובת, טלפון ותפקיד. כמו כן יש לצרף צילום ת.ז. (לא יתקבל צילום של תעודה אחרת).

3.6 תנועה וחניה של רכב עובדים וספקים:

- (1) הנך מתבקש להקפיד שרכב ספקים המביא סחורה לחנות, יחנה במקום חניה מסודר ובאופן שלא ישבש או יחסום את תנועת הולכי הרגל וכלי הרכב במקום.
- (2) לתשומת ליבך שעל מנת לא לשבש את התנועה והחניה בקמפוס בשעות הפעילות, כניסת משאיות לצורך הבאת סחורה לחנות תתאפשר מדי יום רק עד שעה 07:30 ולאחר השעה 17:00.
- (3) עם זאת, כניסת טנדרים או טרנזיטים המביאים סחורה לחנות תותר במשך כל שעות היום.
- (4) רכב המביא סחורה לחנות יהיה רשאי להיכנס לקמפוס רק לאחר הצגת תעודת משלוח תקפה, הצגת תעודות זהות לזיהוי הנהג ועוזרו, ובדיקת ארגז הרכב.
- (5) רכב נותן שירות שיחנה ברחבי הקמפוס בניגוד להוראות החניה, תיאסר כניסתו בעתיד לקמפוס.
- (6) יש לידע ולהנחות את הספקים ונותני השירות בדבר ההנחיות המפורטות לעיל.
- (7) על בר הרשות להקפיד להחנות את כלי הרכב להם נופק אישור חניה רק במקומות חניה מוסדרים ובכפוף להוראות החניה. חניה במקום אסור עשויה להביא לחיוב כספי בהתאם לנוהלי האוניברסיטה.

3.7 נעילת החנות:

- (1) עם סיום העבודה בחנות יש לנעול את כל הדלתות והחלונות של החנות.
- (2) יש לחבר את מערכת האזעקה עם סיום העבודה. יש לוודא את תקינותה של מערכת האזעקה מעת לעת, ולתקן כל תקלה באופן מיידי. יש להיות מחוברים לחייגן האוטומטי של מערכת האזעקה על מנת לקבל דיווח מידי בעת הפעלת האזעקה בחנות.
- (3) במקרים בהם הנכם מקבלים דיווח על הפעלת מערכת האזעקה, הנכם נדרשים להגיע מיד לחנות ולבדוק את הנסיבות אשר גרמו להפעלת האזעקה.
- (4) אין להלין עובדים בחנות.

4. דיווח:

בכל מקרה של זיהוי אדם חשוד, חפץ חשוד, הפרת הסדר הציבורי או אירוע חריג אחר, יש לדווח מיד ליחידת הביטחון של האוניברסיטה טלפון רב קווי – 5555, או טלפון חירום 8222.

יש להנחות את כל העובדים בחנות לפעול עפ"י המפורט בנספח זה

נספח ד' רשימת הפרות והפיצוי המוסכם

1. בר הרשות שערך הסכם עם האוניברסיטה באשר לניהול בית אוכל (להלן: "**בר הרשות**") מתחייב בזאת לציית להוראות ההסכם ולהחלטותיה של ועדת המכרזים (להלן: "**הועדה**"), כמפורט בנספח זה.
2. בר הרשות יתחייב בתשלום פיצוי או דמי נזק באם יגרום ע"י מעשה או מחדל לאחד הדברים הבאים (להלן: "**ההפרות**").
 - 2.1 הפרות הכלולות בקבוצה א' (להלן: "**הפרות קבוצה א'**")
 - 2.1.1 אי ניקיון באזור פעילות החנות.
 - 2.1.2 העדר מחיר ליד המצרכים.
 - 2.1.3 אי הקפדה על שעות המכירה.
 - 2.1.4 עבירות תנועה וחנייה בכניסה לקמפוס ובשטח האוניברסיטה.
 - 2.2 הפרות הכלולות בקבוצה ב' (להלן: "**הפרות קבוצה ב'**")
 - 2.2.1 הפרה חוזרת מבין הפרות קבוצה א'.
 - 2.2.2 אחזקה לקויה של הציוד והמתקנים השייכים לאוניברסיטה.
 - 2.2.3 מכירת מוצרים שאסורים למכירה עפ"י ההסכם.
 - 2.2.4 אי מכירת מוצרים מפוקחים
 - 2.3 הפרות הכלולות בקבוצה ג': (להלן: "**הפרות קבוצה ג'**")
 - 2.3.1 הפרה חוזרת מתוך הפרות קבוצה ב' לרבות הפרה חוזרת לפי סעיף 2.2.1.
 - 2.3.2 אי הגשה ו/או חידוש של הרישיונות למיניהם במועדם.
 - 2.3.3 אי הגשה ו/או אי חידוש שוטף של הביטוחים למיניהם בהסכם.
 - 2.3.4 מחדל בהעסקה או בפיתורין של עובדים בניגוד לאמור בהסכם.
 - 2.3.5 אי ביצוע הוראה שניתנה בכתב ע"י הועדה.
 - 2.3.6 שימוש בחנות שלא למטרות להן הוא מיועד וללא אישור הועדה.
 - 2.4 הפרות הכלולות בקבוצה ד' (להלן: "**הפרות קבוצה ד'**")
 - 2.4.1 פיגור בתשלום דמי ההרשאה.
 - 2.4.2 פיגור בתשלום חשבונות האוניברסיטה.
 - 2.4.3 פיגור בהגשת דיווחים על הכנסות החנות.

- 2.5 הפרות הכלולות בקבוצה ה' (להלן: "הפרות קבוצה ה'")
הפרה חוזרת מבין ההפרות המנויות בקבוצה ג' ו- ד'.
- 2.6 "הפרה חוזרת" לעניין סעיף זה, משמעה - הפרה חוזרת של הוראות ההסכם במהלך אותה שנת הרשאה.
- 2.7 שיעור דמי ההפרה: (נכון ליום 17.3.2019)
- 2.7.1 על כל הפרה הכלולה בקבוצה א' – 426 ש"ח
- 2.7.2 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ב' – 652 ש"ח
- 2.7.3 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ג' - 874 ש"ח
- 2.7.4 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ד' – 874 ש"ח
- 2.7.5 על כל הפרה הכלולה בקבוצה ה' – 1,727 ₪
3. תלונה בדבר הפרת ההסכם, מבין ההפרות המנויות בסעיף 2 דלעיל, תוגש בכתב למזכיר ועדת המכרזים (להלן: "הועדה") ותידון על ידי ועדת המכרזים.
4. מנהל יחידת נכסים, התקשרויות משקיות כלכליות ותקציבים יהיה מוסמך להטיל על בר הרשות תשלום כל אחד משיעורי הפיצויים הקבועים בסעיף 2.7 דלעיל, ובתנאי כי ניתנה לבר הרשות הנוגע בדבר להשמיע הסבריו בכתב או בעל פה במועד שיימסר לו. חלף המועד ובר הרשות לא סיפק הסברים בכתב או בעל פה או שהסבריו לא הניחו את הדעת, רשאי יהיה מנהל יחידת הנכסים להחליט בעניינו על סמך המידע שבפניו.
5. בר הרשות שחויב בדמי הפרה, רשאי לערער על ההחלטה תוך 14 יום מיום שנמסרה לו ההחלטה.
הערעור יוגש למזכירת ועדת המכרזים.
6. סדר הערעור:
- 6.1 ערעור על החלטת מנהל יחידת נכסים, התקשרויות משקיות כלכליות ותקציבים יידון בפני יו"ר הועדה אשר יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לצרף אליו חברים נוספים מבין חברי הועדה.
- 6.2 ערעור יכול ויישמע בנוכחות הצדדים או שלא בנוכחותם.
- 6.3 הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור יהא רשאי להחליט בערעור כדלהלן:
- 6.3.1 לדחות את הערעור.
- 6.3.2 לקבל את הערעור, כולו או מקצתו, ולבטל את דמי ההפרה ו/או להקטינם.
- 6.3.3 לדחות את הערעור ולקבוע כי יש להעלות את סכום דמי ההפרה עד כפל דמי ההפרה שהוטלו ע"י מזכיר הועדה.
- 6.4 החלטת הגורם המוסמך בפניו הובא הערעור הינה סופית ותובא לידיעת בר הרשות ע"י מנהל יחידת נכסים, התקשרויות משקיות כלכליות ותקציבים, הממונה על ביצועה.

7. הודעה בדבר חיוב בר הרשות בדמי הפרה תומצא לו בכתב והעתק הימנה יומצא לגזברות האוניברסיטה שתחייב את חשבונו של בר הרשות.

8. המועד לתשלום דמי הפרה יהא:

8.1 תוך 21 יום ממועד קבלת החלטת מנהל יחידת נכסים, התקשרויות משקיות כלכליות ותקציבים, ו/או;

8.2 תוך 21 יום ממועד קבלת ההחלטה בערעור שהוגש, אם יוגש, ע"י בר הרשות.

נספח ו' מחירון מפוקח

מס'	תיאור המוצר	יחידת מידה	בסיס לעדכון בש"ח כולל מע"מ	מחיר מכירה בפועל בש"ח כולל מע"מ
1.	כריכים ועוגות לחמנייה עם: טונה או סלט טונה, ביצה קשה, גבינה צהובה, טבעוני (חמוס או טחינה)	משקל כולל מילוי לפחות 250 גרם (משקל הלחמנייה לא יותר מ-150 גרם)	8.84	9.00
2.	קרואסון או עוגת שמרים גדולה ללא מילוי קרואסון או עוגת שמרים גדולה (עם מילוי שוקולד)	כ-140 גרם	4.86	5.00
3.		כ-160 גרם	7.07	7.00
4.	משקאות קרים - חובה מכירה בקירור בקבוק מים מינרליים	500 מ"ל	7.10 (לא כולל דמי פיקדון של 30 אג')	7.50 (כולל דמי פיקדון של 30 אג')
5.	פחית/ בקבוק קולה, קינלי, ספרייט רגיל או דיאט	330 מ"ל	7.10 (לא כולל דמי פיקדון של 30 אג')	7.50 (כולל דמי פיקדון של 30 אג')
6.		330 מ"ל	9.33 (לא כולל דמי פיקדון של 30 אג')	9.50 (כולל דמי פיקדון של 30 אג')
7.	משקאות חמים – מוצר רשות (בכוס רב פעמית של הלקוח) קפה נס או שחור עם או בלי חלב קפה הפוך קפה אספרסו קצר הערה: תוספת סויה (לכל סוגי השתייה החמה) (ללא הגבלה) 1.5 ש"ח	250 מ"ל	4.54	4.50
8.		250 מ"ל	7.93	8.00
9.			6.87	7.00

על בר-הרשות למכור את כל סוגי הלחמניות והמאפים המפוקחים.

בר-הרשות רשאי למכור את כל המשקאות החמים בכוס חד פעמית בתוספת של 1 ₪ מהמחיר המפוקח לעיל

מחירון בר הרשות יציג את מחירי המשקאות שאינם מפוקחים כאשר הם נמכרים בכוס רב פעמית של הלקוח. במקרה שפריט ברשימה זו אזל חובה על בר-הרשות לספק תחליף הולם באותו המחיר.

הבהרות:

1. מחירי המוצרים המפוקחים לעיל יהיו צמודים למדד המחירים (סעיף "ארוחות מחוץ לבית, לוח 12 עמ' 20 בירחון הסטטיסטיקה של המחירים") של **חודש אוגוסט 2022** שפורסם ב-**15.9.2022**.
2. עדכון המחירים המפוקחים של המחירים בעמודה מחיר בסיס לעדכון בש"ח כולל מע"מ ייעשה בכל מועד בו תחול עליה במדד הנ"ל ב-5% ומעלה ממועד העדכון האחרון והם כאמור יהיו הבסיס לעדכון הבא.
3. המחירים בעמודה של מחיר מכירה בפועל בש"ח כולל מע"מ מעוגלים ל-50 אגורות. לפיכך, לעיל מחיר כל מוצר שלאחר עדכונו יהיה 25 אגורות ומעלה יעוגל כלפי מעלה. מתחת ל-25 אגורות יעוגל כלפי מטה.
4. במידה ותהיה עלייה או ירידה בגובה המע"מ תעשה הוספה או הפחתה ממועד העדכון האחרון.

308 ויתור על תחלוף לטובת בר הרשותים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי החנות אשר בהסכמי השכירות שלהם נכלל ויתור מקביל / פטור לטובת בר הרשות 328 ראשוניות							
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור):
096 שכירות והשכרות

פירוט הנכסים המבוטחים	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

14.12.2022